Exklusiver Wohntraum im Herzen von Tulln – großzügig, hochwertig & flexibel



Einrichtungsbeispiel - Wohnzimmer

Objektnummer: 4875

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 3430 Tulln an der Donau

Baujahr: 2014
Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau

Wohnfläche: 135,00 m²
Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2

WC: 2
Balkone: 1
Stellplätze: 2

Keller: 2,42 m²

Heizwärmebedarf:

B 14,90 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,71

Kaufpreis: 749.000,00 €

Betriebskosten: 330,00 € **USt.:** 41,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG

















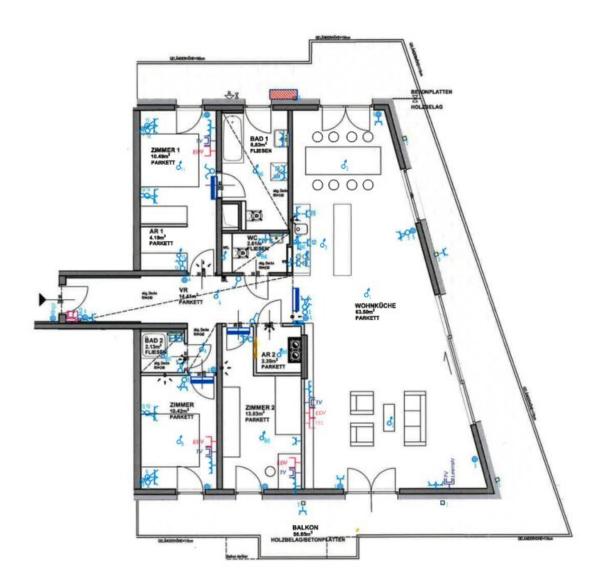
















Unverbrindliche Plankoplei Anderungen vortehuland Vortehalblich behördlicher Demiligung Planmals is Kohren aufgrund von Bautderunzen von den Naturmalen abweichen, die im Plan engeührten Meile and zum Besieden von Erbeuumbeiten ungeleigtet. Naturmalen ahweit vortehung der Erbeuumbeiten ungeleigtet. Naturmalen enhamet. Koden prühet. Die im Plan daugseistelle Vorschlag, Die Wardstellungen wirden gefreinet, sied als Ausführungssempfehlung zu versiehen und daber in der Pflichenmmittigen abhirt berücksärfigt. Die Abländerung der depestellen Wendestellung und er Ausstättung ist möglich, wieder despesstellen Wendestellung der Wardstellung möglich, verbeihaltlich sollweigericht gestellt und der Ausstättung ist möglich, wieder despesstellen Wendestellung und der Ausstättung ist möglich, verbeihaltlich

PUNISTAND	18-09-2013	A3	OM
1107507_130918_VerbautipMine_EbeneD		necessi	-



Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung (ca. 135 m²) im 3. Obergeschoss eines modernen Aufzugs-Haus (Baujahr 2014) bietet anspruchsvolles Wohnen für jede Lebensphase – sei es für Familien, Paare oder Menschen, die Arbeit und Privatleben perfekt kombinieren möchten.

Ihre Highlights:

- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche & Kochinsel als Lebensmittelpunkt perfekt zum Kochen & Genießen oder für gesellige Abende.
- Flexible Raumgestaltung: ein Büro hinter der Küche und ein offen angeschlossenes Zimmer, ideal als Gäste?, Kreativ? oder Hobbyraum.
- Zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad (Walk?in Dusche / Badewanne) sowie ein separates WC – viel privater Raum für alle Bewohner.
- Großzügiger Balkon (ca. 56,9 m²) mit Rundumblick, ideal für Sonnenstunden und entspannte Abende draußen.
- Hochwertige Ausstattung: Parkettboden, Klimaanlage in Wohnbereich & Schlafzimmer, begehbarer Kleiderschrank, eleganter Kaminofen.

Komfort & Lage:

- Barrierefrei & mit Aufzug Alltag wird leichter.
- Zwei Tiefgaragenstellplätze inklusive.
- Beste Infrastruktur: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte in Gehweite. Bahnhof & Bushaltestellen schnell erreicht – ideal auch für Pendler.
- Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten: Naherholung, Kultur, Sport alles direkt vor der Tür.

Zur Wohnung gehören **zwei Stellplätze (Nr. 36 und 37)** in der Tiefgarage (Kaufpreis jeweils € 20.000), womit sich der Gesamtkaufpreis auf € **789.000** beläuft.

Kontaktieren Sie uns gerne für das vollständige Exposé mit weiteren Fotos und Details – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!"

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <6.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap